

## **Projekt „EKZ Konzum Krk“**

Das Einkaufszentrum der führenden kroatischen Lebensmittelkette Konzum befindet sich in der Stadt Krk (auf der gleichnamigen Insel), ca. 150 km südwestlich von Zagreb, bzw. ca. 30 km südöstlich von Rijeka. Die Verkehrslage ist gut, direkt an der wichtigsten Inselstraße, in ca. 500m Entfernung vom Zentrum der Stadt Krk. Die Insel Krk ist infolge ihrer Brückenverbindung zum Festland, sowie durch ihre günstige Lage nahe der Ballungszentren Zagreb, Ljubljana, Triest und Graz eine der wichtigsten kroatischen touristischen Destinationen. Der auf der Insel befindliche, einzige Flughafen in der Kvarner-Bucht (inkl. für die Hafenstadt Rijeka) erhöht die Attraktivität der Insel zusätzlich. Die Einwohnerzahl im Einzugsgebiet beträgt durchschnittlich 50.000, in den Sommermonaten bis zu 100.000, wobei die Kaufkraft sowie die „Konsumwilligkeit“ als stark überdurchschnittlich zu bezeichnen ist.

Auf dem rund 16.700 m<sup>2</sup> großen Grundstück ist ein Einkaufszentrum mit einer Nutzfläche von rund 5.776 m<sup>2</sup>, bestehend aus dem Konzum Hypermarkt mit ca. 2.200 m<sup>2</sup> und der Shopping Mall mit ca. 8 Shops und Café, errichtet. Das moderne Konzept, die Größe des Hypermarkts und die Vielfalt bzw. die hohe Qualität der Geschäfte gewährleisten die nachhaltige Attraktivität des Einkaufszentrums. Es stehen rund 220 Autoabstellplätze zur Verfügung. Das Einkaufszentrum wurde im Sommer 2009 eröffnet.

### **Finanzierung**

Die 15-jährige Finanzierungsdauer wurde an die Nutzungsdauer des finanzierten Objektes angepasst. Die Finanzierungsstruktur sieht ein On-Balance Finance Lease Modell mit Restwert vor, als Leasinggeber fungiert unsere kroatische operative Leasinggesellschaft Immoconsult Leasing d.o.o.. Nach Ablauf des Leasingvertrages geht das Eigentum am Leasingobjekt auf den Leasingnehmer über.

### **Kundenbeziehung**

Die Volksbank-Gruppe ist langjähriger Partner der Konzum/Agrokor Gruppe. Es wurden bereits mehrere Finanzierungen realisiert. Es handelt sich jedoch um das erste gemeinsame Immobilien-Leasing-Projekt. Seitens Immoconsult zeichnet Herr Marko Brekic, BA, für die Betreuung der Konzum/Agrokor-Gruppe verantwortlich.